Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-116-3-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 30 JUIN 2025

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**Octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la SAS IPM CONSEIL à Vernouillet**

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

**N° CC2025-116-3**

| | |
|---|---|
| Nombre de membres en exercice | 123 |
| Nombre de déports | 0 |
| Nombre de présents | 63 |
| Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports | 11 |
| Votants | 74 |
| Secrétaire de séance : **Gilbert GALLAND** | |

L'an 2025, le 30 juin à 19 heures 00, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 24 juin 2025, s'est réuni à SOREL-MOUSSEL, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; Mme Fan LAVOISE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Benoît SACRÉ (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-116-3-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

BRULE) ; M. Enrico GAMBUTO (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; Mme Danielle TOMIC (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Christian L'YVONNET (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; Mme Amber NIAZ (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; M. Éric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS ) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :
M. Sébastien LEROUX (DREUX) donne pouvoir à M. Jean BARTIER ; M. Jacques ALIM (DREUX) donne pouvoir à M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Aïssa HIRTI (DREUX) donne pouvoir à M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) donne pouvoir à M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Marc AVENARD (LURAY) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) donne pouvoir à M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET).

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut valablement délibérer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-116-3-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

**Il a été exposé,**

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales a confié aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles. Les régions peuvent toutefois intervenir pour soutenir ces projets aux côtés des EPCI et à leur demande.

Ces aides publiques aux entreprises sont régies par le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 qui a déclaré certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) tel que modifié par les règlements (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020, 2021/1237 du 23 juillet 2021 et 2023/1315 du 23 juin 2023 ; et par le règlement "de minimis" n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 qui concerne toutes les catégories d'entreprises, quelle que soit leur taille et qui autorise certaines aides n'excédant pas le plafond de 300 000 € par entreprise consolidée sur une période de 3 années glissantes.
Le décret n° 2023-1286 en date du 26 décembre 2023 a modifié le code général des collectivités territoriales et les annexes relatives aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027 pour tenir compte de ces nouveaux règlements.

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a mis en place par délibération n°2019-25 du conseil communautaire du 4 février 2019, un dispositif de soutien aux entreprises à travers un fonds d'aides à l'investissement immobilier d'entreprise, régie par un règlement d'intervention. Ce règlement a été mis à jour par délibération n°2020-185 du conseil communautaire du 28 septembre 2020.

Dans le cadre de ce dispositif, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux dispose d'une enveloppe budgétaire annuelle lui permettant d'octroyer des aides à l'investissement immobilier des entreprises, après instruction du dossier, dans le respect des plafonds d'intensité maximale d'aides publiques cumulées. En 2025, cette enveloppe s'élève à 150 000 €.

Le 30 janvier 2025, l'entreprise SAS IPM Conseil via la SCI CVAA a sollicité la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux sur l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise.
Cette aide porte sur le projet de construction d'un bâtiment industriel équipé de bureaux et d'ateliers, 11 rue Albert Caquot 28500 Vernouillet.

IPM Conseil est une SAS crée le 18 février 2021 à Dreux par Monsieur Chris BOITEUX. L'entreprise se développe sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux par les activités de gestion de projets industriels en France et à l'export. Elle développe techniquement des machines industrielles pour la fabrication de matières compressées (pellets, granules et autres) pour les entreprises et assure le démarrage de sites industriels. Faute de locaux, l'entreprise refuse des commandes de reconditionnement de machines d'occasion. Le bâtiment créé permettra d'honorer ces commandes en plus d'assurer les autres activités.
L'entreprise compte à ce jour 1 ETP. La projection financière permet à Chris BOITEUX de s'engager sur la création d'au minimum 3 ETP sur 5 ans.

Le financement du projet d'investissement est porté par la SCI CVAA.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-116-3-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

| DEPENSES PREVISIONNELLES (HT) | | RESSOURCES PREVISIONNELLES | |
|---|---|---|---|
| Terrain à bâtir | 101 250 € | Prêts bancaires (CIC DREUX ok) | 650 000 € |
| **VRD / Gros œuvre / aménagement bureaux*** | **370 000 €** | Autre (préciser) | |
| **Charpentes métalliques*** | **227 500 €** | Compte courant associé I.P.M. CONSEIL | 160 000 € |
| **Electricité / Automatisme*** | **90 757 €** | Compte courant associé C. BOITEUX | 75 000 € |
| **Chauffage / Plomberie / Sanitaire*** | **70 000 €** | Compte courant associé V. BOITEUX | 75 000 € |
| **Fenêtres / Portes entrée et de service*** | **31 000 €** | Financements publics (préciser) | |
| **Portes sectionnelles / clôtures / portails*** | **40 000 €** | **Agglo du Pays de Dreux** | **40 000 €** |
| **Architecte dépôt PC*** | **5 593 €** | | |
| **Etude de sol*** | **3 900 €** | | |
| **Installation photovoltaïque*** | **60 000 €** | | |
| ***Assiette de dépenses éligibles** | **898 750 €** | | |
| Total des dépenses | **1 000 000 €** | Total des ressources | **1 000 000 €** |

Dans ce contexte, et afin d'aider IPM CONSEIL dans son projet de développement sur la commune de Vernouillet, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux propose d'octroyer une aide financière sous forme de subvention, conformément aux conditions d'éligibilités précisées dans son règlement d'intervention.

Compte tenu du programme d'investissement immobilier retenu de 898 750 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux de 40 000 € sous forme de subvention, soit 4,45 % du programme retenu.

A noter que le règlement d'aides à l'investissement immobilier de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux prévoit que le versement des subventions fera l'objet d'une convention définissant les engagements du bénéficiaire, ci-joint en annexe de la présente délibération.

***VU** le régime cadre exempté de notification N° SA.103603 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2022-2027,*
***VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1511-1 et suivants, R. 1511-4 et suivants et L. 5216-5 I 1°,*
***VU** le décret n° 2023-1286 en date du 26 décembre 2023 modifiant le code général des collectivités territoriales et les annexes relatives aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027 pour tenir compte de ces nouveaux règlements,*
***VU** le règlement d'aides à l'investissement immobilier d'entreprises mis en place par l'Agglomération du Pays de Dreux par délibération n°2019-25 du conseil communautaire du 4 février 2019, et mis à jour par délibération n°2020-185 du conseil communautaire du 28 septembre 2020,*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 5 juin 2025,*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 12 juin 2025,*
***VU** le projet de convention d'aide à l'immobilier d'entreprise avec la SCI CVAA.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-116-3-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le montant du programme d'investissement retenu soit 898 750 € HT correspondant au projet de construction d'un bâtiment sur la commune de Vernouillet ;
**ARTICLE 2 : APPROUVE** l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la SCI CVAA pour ce projet pour un montant de 40 000 € sous forme de subvention correspondant à 4.45% du programme retenu ;
**ARTICLE 3 : APPROUVE** le projet de convention d'aide à l'investissement immobilier joint en annexe ;
**ARTICLE 4 : AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

| | |
|---|---|
| Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité :<br><br>La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative. | **POUR EXTRAIT CONFORME**<br>**Dreux, le** 10 JUIL. 2025<br><br>**Gérard SOURISSEAU**<br>**Président**<br><br>**Gilbert GALLAND**<br>**Secrétaire de séance** |